

EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++3-Zimmer Eigentumswohnung in Gelsenkirchen Bismarck



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 45889 Gelsenkirchen
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 59 m²
Nutzfläche (ca.): 12 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
auf Anfrage**

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschtötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

> Erdgeschosswohnung
> Gelsenkirchen
> 3 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025ETWGE01



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	45889 Gelsenkirchen
Baujahr	1963
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	59 m ²
Nutzfläche (ca.)	12 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	116,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1963
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Gelsenkirchen-Bismarck – Ideal für Familien und Berufstätige!

Diese helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Hauses, das im Jahr 1963 erbaut wurde. Die Wohnung liegt in einer zentralen Lage in Gelsenkirchen-Bismarck, ideal für Familien und Berufstätige. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 59 m² und zusätzlich ca. 12 m² Nutzfläche, die sich auf einen Keller und einen Abstellraum im Dachgeschoss verteilt. Diese Kombination aus Wohn- und Nutzfläche sorgt für ausreichend Platz, um all Ihre Bedürfnisse zu erfüllen.

Raumaufteilung:

Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und lichtdurchflutet, ideal für Familienmitglieder oder als Arbeitszimmer. Sie bieten genügend Platz für Betten, Schränke und weitere Möbelstücke, sodass Sie sich ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten können.

Das modernisierte Badezimmer ist mit einer komfortablen Duschwanne ausgestattet und bietet eine entspannende Atmosphäre. Hochwertige Fliesen und moderne Sanitäranlagen sorgen für ein ansprechendes Ambiente.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände, Fahrräder oder andere Utensilien.

Der praktische Abstellraum in der Wohnung und im Dachgeschoss eignet sich hervorragend für saisonale Artikel, wie z.B. Weihnachtsdekoration oder Sportgeräte, und trägt zur Ordnung in Ihrer Wohnung bei.

Fazit:

Diese attraktive Wohnung in Gelsenkirchen-Bismarck überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, die Lage und die praktische Raumaufteilung. Ideal für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind! Ob als Familie, Paar oder Einzelperson – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Lassen Sie sich von der Kombination aus Stil, Komfort und Funktionalität begeistern.

Ausstattung:

Die Wohnung ist modern eingerichtet und bietet ansprechende Böden, helle Türen und ein modernes Bad.

Die Kunststofffenster sind mit Rollos ausgestattet und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, indem sie Licht regulieren und gleichzeitig vor neugierigen Blicken schützen.

Die Gas-Etagenheizung ist effizient und sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Die Verbrauchskosten werden extern abgerechnet, was Ihnen eine transparente Kostenkontrolle ermöglicht.

Ein Stellplatz gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort, insbesondere in einer urbanen Umgebung. Dies ist ein großer Vorteil, da Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Bismarck. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in ca. 10 Minuten zu erreichen. Bismarck ist ein östlicher Stadtteil von Gelsenkirchen und grenzt an die Stadtteile Resser Mark, Buer und Erle wie auch an die Stadt Herne mit dem Stadtteil Herne Wanne.

Die nächste Autobahn ist innerhalb von ein paar Minuten erreichbar: A42 Richtung Duisburg und Dortmund. Schulen und Kindergarten sowie alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Gelsenkirchen
- > 3 Zimmer

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025ETWGE01



erreichbar.

Sonstiges:

Ein Energieverbrauchsausweis aus 2019 ist vorhanden.

Die Maklercourtage beträgt 3,57% inkl. MwSt. Zahlbar bei Abschluss eines Notariellen Kaufvertrages.

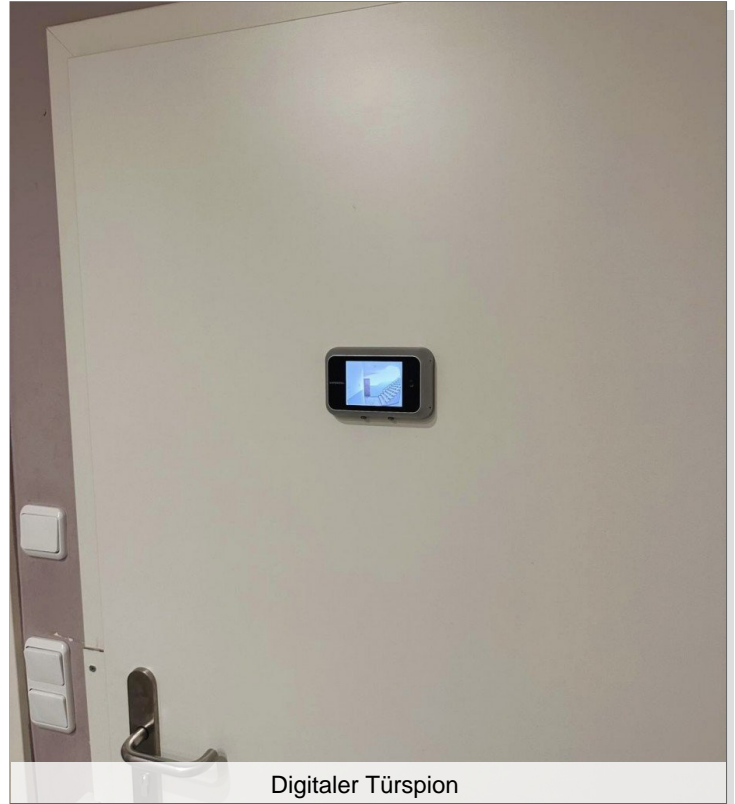
Alle Informationen stammen vom Eigentümer und werden ohne Gewähr weitergegeben. Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

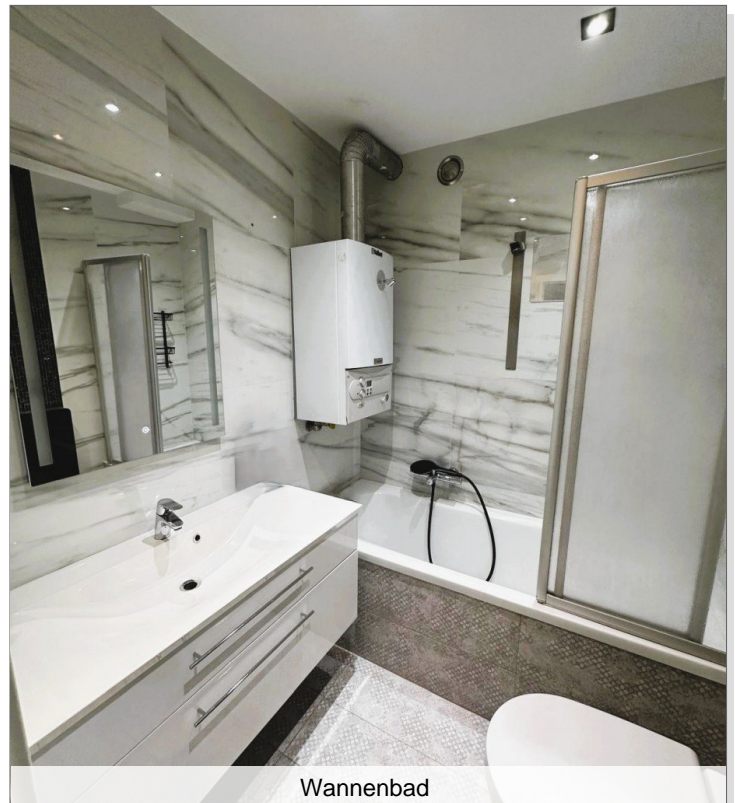
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!



Flur



Digitaler Türspion



Wannenbad

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschoöteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

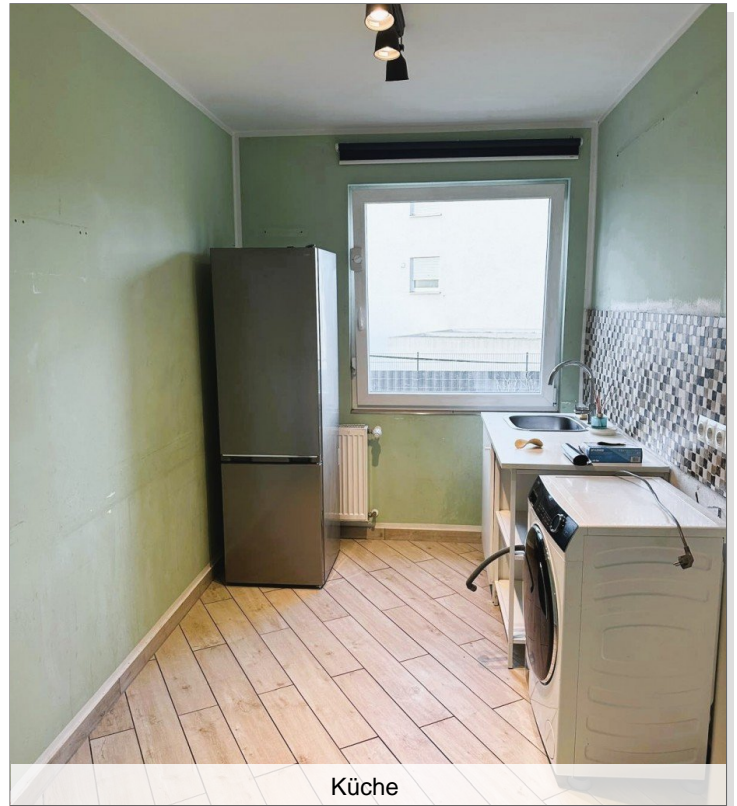
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Gelsenkirchen
- > 3 Zimmer

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025ETWGE01



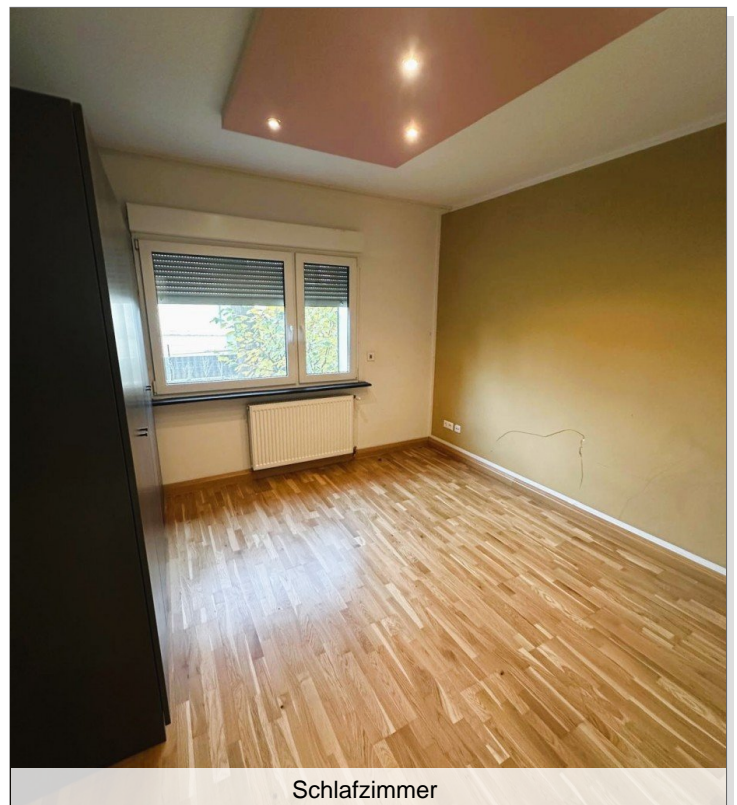
Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Gelsenkirchen
- > 3 Zimmer

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025ETWGE01



Schlafzimmer I



Hinterhof

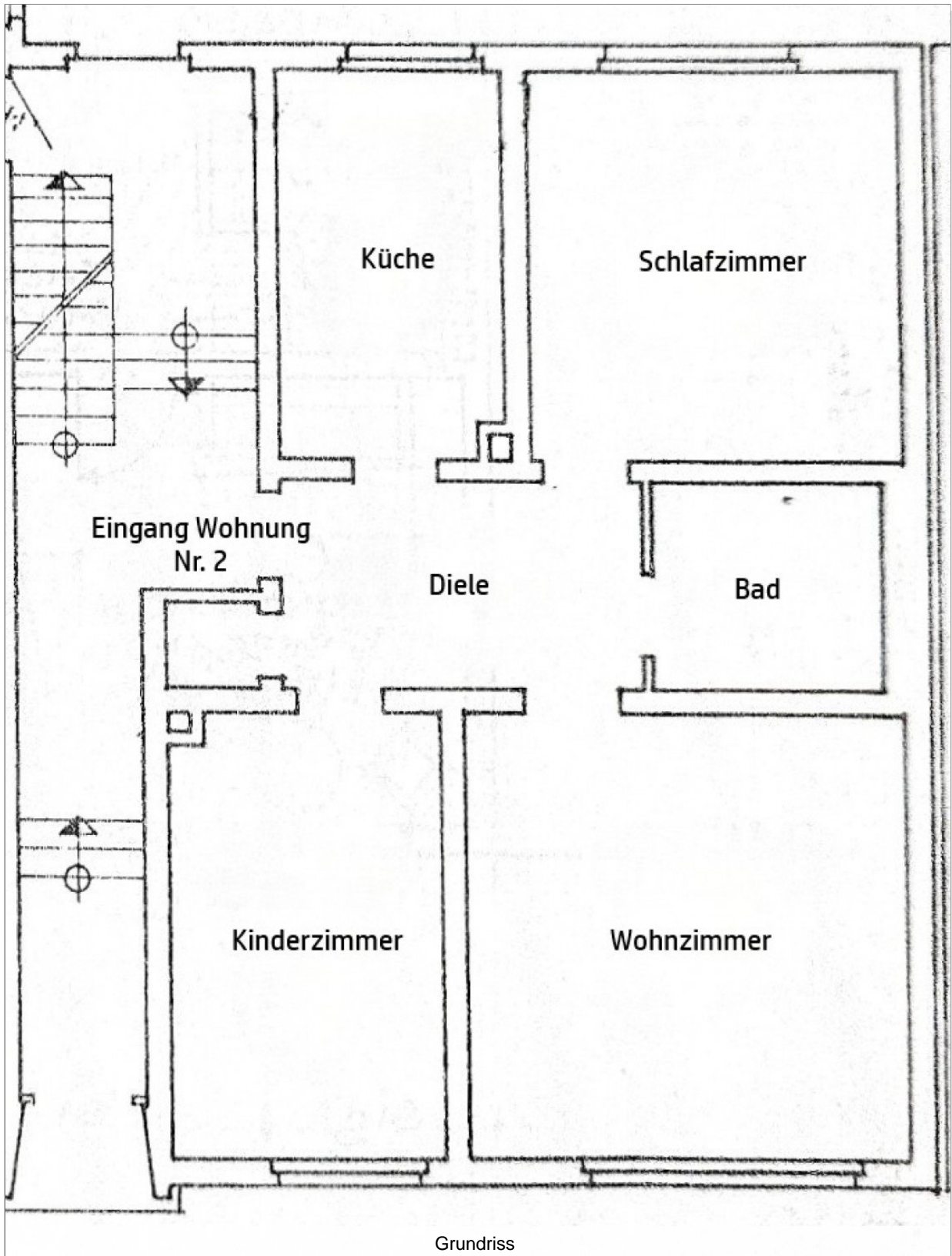


Wohnzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Gelsenkirchen
- > 3 Zimmer

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025ETWGE01



Grundriss

> Erdgeschosswohnung

> Gelsenkirchen

> 3 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 025ETWGE01



AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten). Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.

Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einen späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter,

Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)